

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2025**

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 30 dias de outubro de 2025, às 14:30, na filial da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.055, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, e por videoconferência.
- 2. Presença:** Membros do Conselho Fiscal eleitos na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 23 de abril de 2025, Srs. Evandro Rezera e Frederico Oliveira de Castro (membros efetivos), Sr. Luiz Henrique Mazetto Veronezi (suplente). Representando a Companhia os Srs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr Pereira de Oliveira, Andréa Altieri Bittencourt, Gildo Ap. Callegon Junior, Marcio Cleiton Gomes Passos e Natália Vasconcelos da Silva, respectivamente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de contabilidade e tributário (CSC), Diretora Jurídica (CSC), Gerente Jurídico, Gerente de contabilidade e tributário, e Gerente de Relações com Investidores; e ainda, e o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, na qualidade de representante da BDO RCS Auditores Independentes SS..
- 3. Mesa:** Os trabalhos da Reunião foram presididos pelo Sr. Frederico Oliveira de Castro e secretariados pela Sra. Andréa Altieri Bittencourt.
- 4. Ordem do dia:** Analisar as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do comentário de desempenho da Administração da Companhia e da minuta do Relatório dos Auditores Independentes.
- 5. Deliberações:** Iniciada a Reunião, o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, sócio da BDO RCS Auditores Independentes SS (BDO), apresentou os resultados dos trabalhos de auditoria externa. Concluída a apresentação e após esclarecimentos, o Sr. Henrique Campos agradeceu pela oportunidade e se retirou da reunião, que prosseguiu com a presença dos membros do Conselho Fiscal e da administração da Companhia. Na sequência, os membros do Conselho Fiscal, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, declararam que analisaram previamente as

informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do comentário de desempenho da Administração da Companhia e da minuta do Relatório dos Auditores Independentes e recomendaram ajustes e melhorias nas notas explicativas e no relatório de administração, que serão avaliadas pela administração da Companhia.

6. Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os membros do Conselho Fiscal presentes. Esta reunião foi gravada e o arquivo digital da gravação será mantido na sede da Companhia.

São Paulo, 30 de outubro de 2025.

Mesa da Reunião:

Frederico Oliveira de Castro
Presidente

Andrea Altieri Bittencourt
Secretária

Membros do Conselho Fiscal:

Luiz Henrique Mazetto Veronezi

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

MINUTES OF THE FISCAL COUNCIL MEETING

HELD ON OCTOBER 30, 2025

1. Date, Time, and Place: On October 30, 2025, at 2:30 PM, at the branch office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Company"), located in the City of São Paulo, State of São Paulo, at Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4,055, 11th floor, Itaim Bibi, CEP 04538-133, and by videoconference.

2. Attendance: Members of the Fiscal Council elected at the Company's Annual General Meeting held on April 23, 2025, Messrs. Evandro Rezera and Frederico Oliveira de Castro (effective members), Mr. Luiz Henrique Mazetto Veronezi (alternate member). Representing the Company were Messrs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr Pereira de Oliveira, Andréa Altieri Bittencourt, Gildo Ap. Callegon Junior, Marcio Cleiton Gomes Passos, and Natália Vasconcelos da Silva, respectively, Chief Financial and Investor Relations Officer, Director of Accounting and Tax (SSC), Legal Director (SSC), Legal Manager, Accounting and Tax Manager, and Investor Relations Manager; and also, Mr. Henrique Herbei de Melo Campos, as a representative of BDO RCS Auditores Independentes SS.

3. Board: The Meeting's proceedings were chaired by Mr. Frederico Oliveira de Castro and recorded by Ms. Andréa Altieri Bittencourt.

4. Agenda: To analyze the Company's interim individual and consolidated financial information for the quarter ended September 30, 2025, accompanied by the respective Explanatory Notes, the Company's Management performance commentary, and the draft Independent Auditors' Report.

5. Deliberations: The Meeting having commenced, Mr. Henrique Herbei de Melo Campos, a partner at BDO RCS Auditores Independentes SS (BDO), presented the results of the external audit work. Following the presentation and clarifications, Mr. Henrique Campos expressed his gratitude for the opportunity and withdrew from the meeting, which continued with the members of the Fiscal Council and the Company's management. Subsequently, the members of the Fiscal Council, in the exercise of their legal duties and responsibilities, pursuant to Article 163, VI, of Law No. 6,404/76, declared that they had previously analyzed the Company's individual and consolidated interim financial

information for the quarter ended September 30, 2025, accompanied by the corresponding Explanatory Notes, the Company's Management performance commentary, and the draft Independent Auditors' Report, and recommended adjustments and improvements to the explanatory notes and the management report, which will be evaluated by the Company's management.

6. Closing and Drawing up of the Minutes: With no further business to discuss, the meeting was adjourned, and these minutes were drawn up, which were read, approved, and signed by all members of the Fiscal Council present. This meeting was recorded, and the digital recording file will be kept at the Company's headquarters.

São Paulo, October 30th, 2025.

Board:

Frederico Oliveira de Castro
President

Andrea Altieri Bittencourt
Secretary

Fiscal Council Members:

Luiz Henrique Mazetto Veronezi

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro